TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
	Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: **293**/2025/DS - PT
Ngày: 20/6/2025
V/v: "Đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Lê Văn Thường**

Các Thẩm phán: Ông **Phạm Tồn**

Bà **Võ Thị Ngọc Dung**

- Thư ký phiên tòa: Ông **Phạm Minh Hoàng**, Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Ông **Lê Văn Thành**, Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 6 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý 64/2024/TLPT-DS ngày 19 tháng 02 năm 2025 về việc *"Đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất"*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 50/2024/DSST ngày 19 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1643/2025/QĐ-PT ngày 04 tháng năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 1643/2025/QĐ-PT ngày 16/6/2025, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn*: Bà Ngô Thị M, sinh năm 1940; địa chỉ: Tổ Dân phố B, thị trấn C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà M: Bà Ngô Thị Diệu H, sinh năm 1972; địa chỉ: D N, khu phố L, phường X, thị xã S, tỉnh Phú Yên; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà M: Ông Lưu Ngọc C Luật sư; địa chỉ: H N, phường G, thành phố T, tỉnh Phú Yên; có mặt.

2. *Bị đơn*:

2.1 Bà Lê Thị L, sinh năm 1957; địa chỉ: A L, phường H, thành phố T, tỉnh Phú Yên; hiện ở: B Brushglen Way San Jose C U; vắng mặt.

2.2 Bà Lê Thị Q, sinh năm 1959, địa chỉ: C T, phường F, thành phố T, tỉnh Phú Yên; vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Q: ông Phạm T, sinh năm 1955; địa chỉ: C T, phường F, T, Phú Yên; có mặt.

2.3. Bà Lê Thị Đ, sinh năm 1960; địa chỉ: B H, thành phố Q, tỉnh Bình Định; vắng mặt.

3. *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan*:

3.1 Bà Hoàng Thị Phương L1, sinh năm 1947; địa chỉ: C H, phường A, quận P, thành phố Hồ Chí Minh; vắng mặt.

3.2 Bà Ngô Thị T1, sinh năm 1948; địa chỉ: Tổ dân phố H, phường C, thành phố C, tỉnh Khánh Hòa; vắng mặt.

3.3 Bà Lê Thị C1, sinh năm 1948, địa chỉ: B Brushglen Way San Jose C U; vắng mặt.

4. Người kháng cáo: Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Ngô Thị Diệu H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện ngày 12/6/2023, nguyên đơn bà Ngô Thị M trình bày:*

Trước năm 1960, ông bà nội bà M là cố cụ ông Ngô P, cố cụ bà Nguyễn Thị N tạo lập được một diện tích đất vườn dừa khoảng 741m^2, tọa lạc tại ấp L, quy bộ xã X (nay là khu phố L, phường X, thị xã S), có tứ cận địa giới vào năm 1974 như sau: Đông giáp đất công; Tây giáp Quốc lộ A; Nam giáp đường đi; Bắc giáp đất ông bà Trần Nho H1, Nguyễn Thị H2. Năm 1942, ông Ngô Phụ C2; đến năm 1974 bà Nguyễn Thị N qua đời, cả 2 đều không để lại di chúc. Trước năm 1975, diện tích đất này vợ chồng ông bà nội và các con dùng để ở và trồng cây. Trong quá trình quản lý và sử dụng đất, một số hộ gia đình như ông: Nguyễn T6, ông Nguyễn Hữu T2, ông Phạm Q1, ông Dương T3, ông Nguyễn T4, bà Nguyễn Thị T5 có xin ở nhờ và ông bà nội bà M đồng ý cho ở nhờ.

Nguyên diện tích đất thuộc thửa đất số 157, tờ 29 - bản đồ địa chính II, có diện tích 54,9m^2 (trong diện tích 741m^2, tọa lạc tại ấp L, quy bộ xã X nêu trên), nay tọa lạc tại: E H, khu phố L, phường X, thị xã S, tỉnh Phú Yên, với giới cận: Đông giáp lối đi và nhà ông Nguyễn D (con ông Nguyễn Văn T6); Tây giáp nhà bà Ngô Thị M (nay đã bán cho ông Dương T3); Nam giáp đường H; Bắc giáp đất nhà ở ông Phạm Q1 (ông Q1 mua lại của chị em bà M) do ông bà của bà M tạo lập và cho bà Nguyễn Thị T5 là mẹ của các bà Lê Thị L, bà Lê Thị H3, bà Lê Thị Đ ở nhờ trước năm 1975 và bà Nguyễn Thị T5 có xây dựng trên đất này một ngôi nhà cấp 4, tường gạch, mái tôn. Đến năm 2018, bà Nguyễn Thị T5 đã qua đời.

Sau khi ông bà nội tôi qua đời, cha tôi là ông Ngô G là người được thừa hưởng và quản lý toàn bộ diện tích đất của ông bà để lại. Tại thời điểm này, các ông bà ở nhờ trên đất của ông bà nội bà M không có chỗ ở khác cho nên cha bà M (ông Ngô G) tiếp tục cho họ ở nhờ, trong đó có bà Nguyễn Thị T5. Năm 2002, cha bà M qua đời không để lại di chúc. Năm 2014, do cần đất để sử dụng, chị em bà M (gồm Ngô Thị M, Ngô Thị L2, Ngô Thị T1) yêu cầu bà Nguyễn

Thị T5 trả lại đất, nhưng bà Nguyễn Thị T5 không trả. Do vậy ngày 22/7/2013, chị em chúng tôi đã có khiếu nại đến UBND phường X và UBND thị xã S.

Ngày 17/4/2014, UBND thị xã S đã ban hành Quyết định số 1063/ QĐ-UBND về việc "giải quyết đơn tranh chấp quyền sử dụng đất của bà Ngô Thị M". Theo đó, UBND thị xã S ghi nhận *"Công nhận phần diện tích đất 54,9m^2, thuộc thửa đất số 157, tờ 29 - bản đồ địa chính II, tại địa chỉ:* E H, khu phố L, phường X, *có vị trí giới cận hiện nay: Đông giáp lối đi và nhà ông* Nguyễn D *(con ông* Nguyễn T6*); Tây giáp nhà bà* Ngô Thị M *(đất ông* Dương T3 *trả lại);* Nam đường H6*; Bắc giáp đất nhà ở ông* Phạm Q1 *(mua lại của chị em bà* M*) là đất có nguồn gốc của ông* Ngô G *thừa hưởng của cha mẹ là ông* Ngô P *và bà* Nguyễn Thị N*, ông* Ngô G *qua đời năm 2002 nên nay các người con của ông là 03 chị em bà* Ngô Thị M *được quyền quản lý, sử dụng đất này".*

Tuy nhiên, chị em chúng tôi vẫn cho bà Nguyễn Thị T5 tiếp tục ở nhờ cho đến khi bà T5 qua đời. Sau khi bà T5 qua đời (năm 2018) được 03 năm, chị em chúng tôi lấy lại đất để quản lý và sử dụng nhưng các con của bà Nguyễn Thị T5 là các bà Lê Thị L, Lê Thị H3, Lê Thị Đ đứng ra ngăn cản không cho chị em chúng tôi thực hiện quyền của mình theo quy định của pháp luật đối với thửa đất có diện tích 54,9m^2 trong thửa đất số 157, tờ 29 - bản đồ địa chính II, thuộc loạt đất đô thị, tọa lạc tại: E H, khu phố L, phường X, thị xã S, tỉnh Phú Yên.

Trước hành vi vi phạm pháp luật của các bà Lê Thị L, Lê Thị H3, Lê Thị Đ, bà M đã làm đơn gửi đến UBND phường X và ngày 02/6/2023 UBND phường X đã tiến hành hòa giải, nhưng không thành.

Từ những cơ sở nêu trên, bà Ngô Thị M đại diện cho hai em (Ngô Phương L3, Ngô Thị T1) yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên: Buộc các người con của cố cụ bà Nguyễn Thị T5 là: bà Lê Thị L, bà Lê Thị H3 và bà Lê Thị Đ tháo dỡ toàn bộ công trình nhà cửa mà cố cụ bà Nguyễn Thị T5 xây dựng trên diện tích đất 54,9m^2, thửa đất số 157, tờ 29 - bản đồ địa chính II, tại địa chỉ: E H, khu phố L, phường X, thị xã S; và giao trả lại toàn bộ diện tích đất 54,9m^2 này cho chị em bà M là những người thừa kế di sản của cha là ông Ngô Giỏi .

Bị đơn bà Lê Thị Q trình bày:

Vào năm 1945, khi cha mẹ bà Q là ông Lê Kim P1 và bà Nguyễn Thị T5 mới lập gia đình, không có nhà để ở và còn rất nghèo nên có mua một ngôi nhà tranh tọa lạc trên khu đất tầm khoảng 70m^2, sở hữu của bà Nguyễn Thị T7, tên tục là Bà Tám T8, làm nghề bán nem; tại địa chỉ thôn L, X, Sông C, Phú Yên; với giá trị là 500 đồng Đ. Từ sau khi mua nhà của Bà Nguyễn Thị T7, cha mẹ của bà Q sinh sống liên tục trên ngôi nhà này đến khi qua đời. Địa chỉ ngôi nhà hiện nay là E H, khu phố L, phường X, thị xã S, tỉnh Phú Yên.

Quá trình sinh sống, cha mẹ của tôi đã sinh ra tất cả 7 người con gồm 5 người con gái, 2 người con trai, 2 người con trai và 1 người con gái đã mất trước 1975, không có người thừa kế. Còn lại 4 người con gái, gồm: Lê Thị C1; Lê Thị L; Lê Thị Q; Lê Thị Đ.

Quá trình sử dụng nhà đất như sau: Từ 1945, cha mẹ của bà Q sinh sống trên ngôi nhà này đến khi qua đời, tính đến nay là 78 năm. Ngôi nhà này đã

được sửa chữa và xây dựng mới lại là 3 lần. Nhà nước đã thu hồi một phần đất phía mặt đường khi mở đường Hai Bà T9, đều do mẹ của bà Q là Nguyễn Thị T5 đứng tên. Các khoản thuế về nhà đất đều do bà Nguyễn Thị T5 đóng (có hoá đơn kèm theo). Qua các thời kỳ, từ đời ông bà nội bà Ngô Thị M, ông Ngô C3 là bác ruột và cha bà Ngô Thị M là ông Ngô G đều không có bất cứ tranh chấp về ngôi nhà và đất của cha mẹ bà Q. Đến đời bà Ngô Thị M, có đơn khiếu nại đến UBND thị xã S và UBND thị xã S có Quyết định 1063/QĐ-UBND ngày 17/4/2014, với nội dung không đúng và có lợi cho bà Ngô Thị M. Sau đó bà Q có làm đơn khiếu nại Quyết định 1063/QĐ-UBND của UBND thị xã S lên UBND tỉnh P. UBND tỉnh P có cử đoàn Thanh tra Nhà nước tỉnh thụ lý hồ sơ và kết quả là UBND tỉnh ra thông báo đề nghị UBND thị xã S thu hồi Quyết định 1063/QĐ-UBND. Nên bà Q không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, vì các căn cứ sau:

Ngôi nhà mà cha mẹ của bà Q mua của bà Nguyễn Thị T7 (bà Tám T8) năm 1945, hiện nay còn nhiều người biết, làm chứng; đó là: ông Nguyễn T10; ông Nguyễn Văn H4; bà Nguyễn Thị H5, đều là cháu ngoại của bà Tám T8 hiện cư ngụ tại: khu phố L, phường X, thị xã S, tỉnh Phú Yên.

Bà Ngô Thị M, không có bất cứ giấy tờ nào để chứng minh về nguồn gốc đất cũng như di chúc của cha bà là ông Ngô G để lại.

Không có giấy tờ gì để chứng minh là cha bà Ngô Thị M cho cha mẹ của bà Q ở nhờ.

Việc ông Ngô G có khai báo là đất của dòng họ Ngô sau giải phóng mà cha mẹ bà Q hoàn toàn không hay biết gì là hoàn toàn sai trái.

Đã 78 năm gia đình bà Q sinh sống liên tục và hoàn thành các nghĩa vụ thuế nhà đất, đền bù của Nhà nước cho gia đình bà Q là một minh chứng rõ ràng là nhà đất của cha mẹ bà Q.

Tại đơn yêu cầu phản tố ngày 03/10/2023, bà Lê Thị Q trình bày: Do tài sản tranh chấp là của cha mẹ bà Q mua của bà Nguyễn Thị T7, gia đình bà Q sinh sống đến nay đã 78 năm ổn định. Bà M không chứng minh được tính hợp pháp về ngôi nhà và đất thuộc sở hữu của chị em bà, nên bà Q yêu cầu Toà án công nhận quyền sở hữu hợp pháp ngôi nhà và đất đang tranh chấp của cha mẹ bà Q, chị em bà Q được quyền hưởng thừa kế.

Bản án dân sự sơ thẩm số 50/2024/DSST ngày 19 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên quyết định:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn chị em bà Lê Thị Q, Lê Thị L, Lê Thị Đ; người có quyền và nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị C1 (đều là con bà Nguyễn Thị T5, ông Lê Kim P1) phải trả lại diện tích đất 53,7m^2, thuộc thửa 157, tờ bản đồ số 29 (Bản đồ địa chính II) tọa lạc tại khu phố L, phường X, thị xã S, tỉnh Phú Yên.

Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Lê Thị Q, công nhận quyền sử dụng đất diện tích 53,7m^2, thuộc thửa 157 tờ bản đồ số 29 (Bản đồ địa chính II) tọa lạc tại khu phố L, phường X, thị xã S, tỉnh Phú Yên tài sản là nhà ở gắn liền với đất gồm nhà cấp 4 diện tích 37,9m^2, chái tôn diện tích 15,8m^2 theo Biên bản

định giá tài sản ngày 30/7/2024 của các con bà Nguyễn Thị T5, bao gồm: các bà Lê Thị Q, Lê Thị Đ, Lê Thị L, Lê Thị C1. Bà Lê Thị Q (thay mặt các bà Lê Thị L, Lê Thị Đ, Lê Thị C1) được quyền liên hệ các cơ quan có thẩm quyền để kê khai, đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với nhà, đất nêu trên (nhà, đất được ghi nhận cụ thể tại Mảnh trích đo đạc hiện trạng được đính kèm theo bản án này).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 26 tháng 8 năm 2024, Bà Ngô Thị Diệu H người đại diện theo ủy quyền của bà M kháng cáo đề nghị sửa toàn bộ bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận của đương sự và ý kiến của Kiểm sát viên đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bà Ngô Thị M và giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Nguồn gốc thửa đất nói trên nguyên đơn cho rằng của ông Ngô P, bà Nguyễn Thị N tạo lập được xác định thông qua các kết quả xác minh, giải quyết khiếu nại của UBND thị xã S. Tuy nhiên, cụ P, cụ N có 06 người con, hiện nay đều chết, không có chứng cứ tài liệu thể hiện đất này giao lại cho ông Ngô G (cha của nguyên đơn) quản lý.

[2] Cụ P, cụ N chết không để lại di chúc, di sản chưa được chia, không có tài liệu thể hiện các đồng thừa kế của cụ P, cụ N giao quyền quản lý, sử dụng lại cho ông Ngô G (cha của nguyên đơn). Mặt khác nguyên đơn cũng không xuất trình được tài liệu chứng cứ nào chứng minh diện tích đất 53,7m^2 này là của cụ P và cụ N.

[3] Nguyên đơn đã căn cứ vào Kết quả giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất ngày 17/4/2014; theo đó UBND thị xã S đã ban hành Quyết định số 1063/QĐ-UBND, có nội dung: *"Công nhận phần diện tích đất 54,9m^2, thuộc thửa đất số 157, tờ 29 - bản đồ địa chính II, tại địa chỉ:* E H, khu phố L, phường X, *có vị trí giới cận hiện nay: Đông giáp lối đi và nhà ông* Nguyễn D *(con ông* Nguyễn T6*); Tây giáp nhà bà* Ngô Thị M *(đất ông* Dương T3 *trả lại);* Nam đường H6*; Bắc giáp đất nhà ở ông* Phạm Q1 *(mua lại của chị em bà* M*) là đất có nguồn gốc của ông* Ngô G *thừa hưởng của cha mẹ là ông* Ngô P *và bà* Nguyễn Thị N*, ông* Ngô G *qua đời năm 2002 nên nay các người con của ông là 03 chị em bà* Ngô Thị M *được quyền quản lý, sử dụng đất này"*. Nhưng Quyết này đã bị thu hồi nên không còn cơ sở xem xét.

[4] Ngoài ra, nguyên đơn còn căn cứ vào "Giấy trích bán đoạn đất" ngày 24/4/1974 (BL 124) để chứng minh diện tích đất 53,7m^2 này là của cụ P và cụ N. Nhưng nội dung ghi nhận việc mua bán đất giữa các chủ thể và ranh giới, vị trí đất được chuyển giao trong giao dịch này không liên quan đến diện tích đất đang có tranh chấp nên không có căn cứ xác định "Giấy trích bán đoạn đất" ngày 24/4/1974 do nguyên đơn cung cấp là văn bản chứng minh quyền sử dụng đất của nguyên đơn đối với đất do bị đơn đang quản lý, sử dụng.

[5] Quá trình sử dụng đất, các bên đều không đăng ký kê khai quyền sử dụng đất tại chính quyền địa phương nơi mình cư trú (kể cả giai đoạn trước giải phóng 1975, cũng không ai kê khai đối với chế độ cũ).

[6] Trong khi đó bị đơn trình bày và chứng minh: cha mẹ của các bị đơn bà Nguyễn Thị T5, ông Lê Kim P1 đã sử dụng đất nói trên từ lâu, đất và nhà được bà T5, ông P1 mua lại của bà Nguyễn Thị T7 năm 1945, được các người làm chứng như ông Nguyễn T10; ông Nguyễn Văn H4; bà Nguyễn Thị H5, đều là cháu ngoại của bà T7 xác nhận. Cha mẹ của bị đơn đã nhiều lần sửa chữa nhà nhưng cha mẹ của nguyên đơn và nguyên đơn không hề tranh cản, thể hiện qua Đơn sửa chữa nhà năm 1980, Biên bản vi phạm an toàn giao thông năm 1995, các Biên lai đóng thuế đất từ các năm 1994, 1995, 1997, 2012. Vì vậy, có căn cứ để xác định: Đất tranh chấp đã được cha mẹ các bị đơn mua và sử dụng ổn định từ năm 1945, đến năm 2013 nguyên đơn mới tranh chấp là hơn 60 năm. Nguyên đơn khai cho ở nhờ nhưng bị đơn không thừa nhận trong khi đó nguyên đơn không có chứng cứ chứng minh.

[7] Vợ chồng bà Nguyễn Thị T5 về ở trên đất trước khi Luật Đất đai năm 1987 có hiệu lực pháp luật, phía cha mẹ của nguyên đơn và nguyên đơn đã không thực hiện nghĩa vụ của mình đối với Nhà nước, không kê khai đăng ký quyền sử dụng đất trong cả thời gian dài và bên bị đơn sử dụng đất ổn định, đã cất nhà ở trên đất từ năm 1945, phù hợp với quy hoạch nên được quyền tiếp tục sử dụng đất.

[8] Với nhận định trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà M và giữ nguyên Bản án sơ thẩm là phù hợp với đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

[9] Theo quy định Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án thì bà M được miễn án phí dân sự phúc thẩm.

[10] Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

1. Bác kháng cáo của bà Ngô Thị M và giữ nguyên bản án sơ thẩm số 50/2024/DS-ST ngày 19 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân tỉnh Phú Yên

Căn cứ vào Điều 1 Luật Đất đai năm 1987; Điều 100 Luật Đất đai năm 2013; Điều 579 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 26; 35; 37; 39 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn chị em bà Lê Thị Q, Lê Thị L, Lê Thị Đ; người có quyền và nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị C1 (đều là con bà Nguyễn Thị T5, ông Lê Kim P1) phải trả lại diện

tích đất 53,7m^2, thuộc thửa 157, tờ bản đồ số 29 (Bản đồ địa chính II) tọa lạc tại khu phố L, phường X, thị xã S, tỉnh Phú Yên.

Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn bà Lê Thị Q, công nhận quyền sử dụng đất diện tích 53,7m^2, thuộc thửa 157 tờ bản đồ số 29 (Bản đồ địa chính II) tọa lạc tại khu phố L, phường X, thị xã S, tỉnh Phú Yên tài sản là nhà ở gắn liền với đất gồm nhà cấp 4 diện tích 37,9m^2, chái tôn diện tích 15,8m^2 theo Biên bản định giá tài sản ngày 30/7/2024 của các con bà Nguyễn Thị T5, bao gồm: các bà Lê Thị Q, Lê Thị Đ, Lê Thị L, Lê Thị C1. Bà Lê Thị Q (thay mặt các bà Lê Thị L, Lê Thị Đ, Lê Thị C1) được quyền liên hệ các cơ quan có thẩm quyền để kê khai, đăng ký cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với nhà, đất nêu trên (nhà, đất được ghi nhận cụ thể tại Mảnh trích đo đạc hiện trạng được đính kèm theo bản án sơ thẩm).

2. Về án phí: Bà Ngô Thị M không phải án phí dân sự phúc thẩm.

3. Các quyết định khác của Bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- TAND tối cao;
- VKSND cấp cao tại Đà Nẵng;
- TAND tỉnh Phú Yên;
- VKSND tỉnh Phú Yên;
- Cục THADS tỉnh Phú Yên;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ vụ án, p.HCTP, lưu trữ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Lê Văn Thường